



Pressemitteilung

Landeshauptstadt Dresden
Presse-, Öffentlichkeitsarbeit
und Protokoll
Dr.-Külz-Ring 19
01067 Dresden
Tel.: (03 51) 4 88 23 90
Fax: (03 51) 4 88 22 38
presse@dresden.de
www.dresden.de

| 29. August 2019 | PM

| MB

| Seite 1 von 2

Geringes Bauland-Angebot auf dem Dresdner Immobilienmarkt

Entwicklungstrends für das erste Halbjahr 2019

Der Gutachterausschuss der Landeshauptstadt Dresden informiert über Preis- und Umsatzentwicklungen des Immobilienmarktes im ersten Halbjahr 2019.

Grundstücksverkehr

Der Gutachterausschuss erfasste im ersten Halbjahr 1 905 Immobilienübergänge in Höhe von 906 Millionen Euro. Belastbare Aussagen zur Entwicklung der Gesamtumsätze oder Vergleiche zum Vorjahreszeitraum sind aktuell nicht möglich, da besonders im Teilmarkt „Sondereigentum“ noch nicht alle Daten gesammelt werden konnten.

Bauland

Die Anzahl der Kaufverträge für Baugrundstücke war im Vergleich zum ersten Halbjahr 2018 rückläufig. Sie sank von 101 auf 85 im ersten Halbjahr 2019. Im Wesentlichen bedingt durch den Rückgang im Teilmarkt „Bauland Geschossbau“, der von 28 auf 12 gehandelte Grundstücke – also um rund 60 Prozent - zurückging. Im Teilmarkt „Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser“ registrierte der Gutachterausschuss mit 48 Kauffällen 13 mehr als im Vorjahreszeitraum.

Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser wurden für durchschnittlich 245 Euro pro Quadratmeter gehandelt. Im Vergleich zum zweiten Halbjahr 2018 stieg der Preis um über 20 Prozent. Der höchste Quadratmeterpreis wurde mit rund 690 Euro für ein Grundstück in Loschwitz registriert.

Grundstücke für Geschossbauten, damit sind Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser (überwiegend Wohnen) und Sondereigentum gemeint, wurden im ersten Halbjahr 2019 für durchschnittlich 805 Euro pro Quadratmeter gehandelt. Der Spitzenwert lag bei 1 460 Euro pro Quadratmeter.

Bebaute Grundstücke

Im Teilmarkt bebauter Grundstücke gingen gegenüber dem ersten Halbjahr 2018 sowohl die Anzahl von 419 auf 371 als auch der Geldumsatz von 663 Millionen Euro auf 574 Millionen Euro zurück. Dies entspricht einem Rückgang von rund 11 beziehungsweise 13 Prozent.

Für freistehende Einfamilienhäuser im Weiterverkauf wurden, abhängig vom Gebäudezustand und der Lage, Preise von 835 bis 5 625; im Durchschnitt rund 3 270 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gezahlt. Den höchsten Gesamtkaufpreis registrierte der Gutachterausschuss mit 880 000 Euro für ein Objekt in der Gemarkung Neustadt.

Im Teilmarkt der Mehrfamilienhäuser wurden für Bestandsobjekte bis Baujahr 2016 durchschnittlich 1 875 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gezahlt. Die Preisspanne bewegte sich zwischen 670 und 2 765 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Wohnungseigentum

Im Teilmarkt der Eigentumswohnungen erfasste der Gutachterausschuss 1 198 Kaufverträge. Dies entspricht rund 70 Prozent des gesamten Grundstücksmarktes im ersten Halbjahr 2019. Davon waren rund 60 Prozent Weiterverkäufe.

Für Erstverkäufe von neu errichteten Eigentumswohnungen betrug der durchschnittliche Kaufpreis 3 715 Euro, für Umwandlungen rund 4 740 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Damit lagen die Preise in etwa auf dem Niveau des zweiten Halbjahres 2018. Der höchste Preis von 6 475 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche wurde beim Verkauf einer Wohnung in der Innenstadt gezahlt.

Der Weiterverkauf von Wohnungen umfasst sowohl Neubauten der Baujahre 1990 bis 2017 als auch sanierte Umwandlungen mit Sanierungsjahren 1990 bis 2017. Hier zahlten die Käufer durchschnittlich 1 950 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, rund 3 Prozent mehr als im zweiten Halbjahr 2018. Betrachtet man den Teilmarkt weiterverkaufter, sanierter Eigentumswohnungen (Sanierungsjahr 1990 bis 2017) separat, so stiegen die Preise im Vergleich zum zweiten Halbjahr 2018 von 1 905 auf 2 025 Euro pro Quadratmeter und damit um rund 6 Prozent.

Der Bericht ist auf www.dresden.de/gutachterausschuss unter der Rubrik Mitteilungen zu finden. Der Download ist ab 30. August 2019 gebührenfrei möglich.